



Rosa Regàs

«No hay cosa más amarga que la inutilidad.»

Punto de vista

No promulgarás leyes en vano

kioskoymas#ldeigado@impart.es

La Generalitat no tiene competencias para regular el precio de los alquileres**La sentencia del Constitucional no entra a juzgar si se pueden limitar por ley los precios de los alquileres**MONTSE MARTÍNEZ
Profesora de la Universitat
Rovira i Virgili
Abogada Grupo Gispert

Hace ahora un año y medio que la Generalitat aprobó una ley que limitaba el precio de los alquileres de vivienda en los municipios clasificados como «áreas con mercado de vivienda tenso»; es decir, poblaciones en las que el alquiler estuviera subiendo por encima del promedio o que supusiera una carga excesiva respecto a las rentas medias. Las cuatro capitales provinciales de Catalunya así como la práctica totalidad de las ciudades más pobladas entraban en esta categoría de «mercado tenso». La ley fue recurrida y acaba de ser declarada, en su esencia, inconstitucional.

Esta decisión estaba cantada prácticamente desde su aprobación: numerosos juristas vaticinaban que el Tribunal Constitucional la tumbaría. La razón es bien sencilla: la Generalitat no tiene competencias para regular el precio de los alquileres. Es decir, la sentencia no entra a juzgar si se pueden limitar por ley los precios de los alquileres; lo que el Constitucional dice es

que como la Generalitat no tenía competencias, la ley es básicamente nula.

¿Es posible que una futura ley estatal limite el precio de los alquileres? Es posible en teoría, e incluso algún socio del gobierno está pidiendo esta medida. Si eso llegara a pasar y fuera recurrida, el tribunal tendría que entrar en el fondo de la cuestión y decidir si una limitación de este tipo atenta contra la economía de mercado por la que nos regimos.

Mientras tanto, la sentencia tiene efectos inmediatos: de entrada, los precios de los contratos de alquiler que se firmen a partir de ahora no tendrán los límites que contemplaba la ley. Sin embargo, los contratos firmados durante la vigencia de la ley siguen siendo válidos, por lo que los propietarios no pueden modificar las condiciones económicas vigentes; ni mucho menos, exigir compensación por haber cobrado rentas inferiores.

Cuestión a parte son las sanciones que tramitaron la Gene-



ralitat y algunos ayuntamientos contra propietarios que no respetaban los límites económicos que imponía la ley. Y no hablamos de cifras menores, pues han oscilado entre los 1.200 y 6.000 euros. Sin entrar en las complejidades legales del derecho administrativo, el resumen es que quienes hayan pagado dichas multas y no las hayan recurrido, difícilmente podrán recuperar su dinero; quienes estén notificados, deberían recurrir la sanción cuanto antes; y quienes en su día pagaron y reclamaron, tienen derecho a que les cobren lo que les cobraron.

La sentencia del Constitucional no acabará con el debate sobre la limitación del precio de los alquileres, sobre el derecho al acceso a la vivienda y sobre cómo hacer compatible ese derecho con la libertad de mercado de los propietarios. Con lo único con lo que acaba, y no es poco, es con la aplicación de la ley de la Generalitat.

Y entonces surge la cuestión: todo el esfuerzo legislativo, toda la burocracia adicional, todo el tiempo empleado para tramitar los cambios en los contratos, todos los procedimientos sancionadores ¿para qué han servido?

SÓLO SE ABRIRÁN LOS MENSAJES DE CORREO ELECTRÓNICO QUE LLEGUEN EN FORMATO DE TEXTO

La foto del lector

**La Pobla de Mafumet
Risc biològic per infecció**

La imatge parla per si sola, la quantitat de fems que hi ha al test que es troba al carrer Sant Joan és infame. Ja no és la mala olor que fa ni l'efecte de brutícia i deixadesa que dona, no en parlem que a la palmera li queda poca vida, sinó el risc que suposa per als nens petits que juguen al carrer i en més d'una ocasió posen les mans per agafar la pilota o el que sigui que hi hagi. La qüestió és com van a parar allí tots aquests fems? L'Ajuntament podria fer alguna cosa per arreglar-ho? **Jaume Mañes** La Pobla de Mafumet

Ardor guerrero

En la Tribuna del pasado día 15 de marzo y bajo el título *Capitulación* un tal Pérez se permite, calificar como «un tal Pollán» al presidente de las Cortes de Castilla y León, Don Carlos Pollán Fernández y lo hace después de poner a caldo a Fernández Mañueco y a Núñez Feijoo, por pactar con Vox, sin sonrojarse ante el abrazo, suicida para el PSOE y mortal para España, de Pedro Sánchez con marxistas leninistas, terroristas y separatistas corruptos.

El presidente del Partido Popular Europeo el polaco Donald Tusk, tan diligente e impetuoso a la hora de anatemizar el pacto PP-Vox, no tuvo algo que objetar a un PP español, corrupto, en descomposición y responsable único y directo, en su degradación, de la aparición arrolladora de Vox.

Finaliza, el tal Pérez, amenazando con «echarse al

monte, mandando todo al carajo», al menor indicio de que Abascal pueda ser vicepresidente del gobierno de España.

Pues indicios... haberlos... haylos. Así que, ya puede ir cogiendo la mochila y la escopeta para echarse al monte y entrenarse para disparar contra el Estado de Derecho, que es una forma muy democrática de aceptar una derrota electoral.

Ardor guerrero!

Sobra el protocolo cuando existe una buena educación, porque una persona bien educada siempre sabe estar.

Luis De Grandes Díez
Tarragona

El imprescindible transporte

Cada día que pasa es peor. Las pérdidas son enormes, la moral va bajando. Cuando ves las envasadoras de pescado

paradas, sin producto, te da gran pena. Los pescadores sin salir a la mar, por falta de transportistas. Los agricultores viendo como se pierden sus cosechas, por no poderlas llevar a su destino. Los ganaderos tirando la leche y además seguir ordeñando para mantener sano el ganado. Un desatino tan grande que, a quien le toque pagar por todo el daño causado, le quedara en su memoria para siempre. Tanta hambre que se pasa y tanta comida desperdiciada.

Nos ha quedado claro que el transportista es imprescindible y ha de estar pagado como se merece. Tienen el apoyo de la ciudadanía, pero por lo visto el gobierno aún no lo tiene claro.

Lo cierto es que los platos rotos los pagaremos nosotros. Que acabe ya la huelga.

María Elisa Aragonés
Tarragona